

# 中卫西部云基地数据中心终端设备制造项目

# 招 商 说 明 书

宁夏回族自治区商务厅



## 一、项目概述

1. 项目名称：中卫西部云基地数据中心终端设备制造项目

2. 建设地点：中卫工业园

3. 用地面积：项目拟占地面积 60 亩，规划总建筑面积 43000 平方米，平均容积率为 1.08。

4. 建设内容及规模：项目拟引进数据中心终端设备制造企业，购置数据中心终端设备生产线，规划建设服务器硬盘生产制造区、服务器主板生产制造区、服务器电源生产制造区、服务器机壳生产制造区、服务器拆卸组装区、服务器回收利用区等。

5. 投资估算：本项目总投资估算为 2 亿元，固定资产投资为 15950 万元，流动资产投资为 4050 万元。

6. 预期收益：项目达产后预计实现年收入 25000 万元，总成本费用 16724 万元，税后利润 5738.25 万元，投资利润率 28.69%，全部投资回收期 3.49 年（不含建设期）。

## 二、建设地点及条件

### 1. 建设地点

本项目建设地点位于中卫工业园。宁夏中卫工业园区自 2007 年 10 月启动建设，现已是宁夏区内基础设施配套较为完善的园区之一。园区规划面积 50.57 平方公里，建成区面积 11.4 平方公里，先后被评为国家级绿色园区、全国模范劳动关系和谐工业园区、自治区优秀工业园区、第二批全区循环经济试点单位、自治区高新技术产业开发区。



图 2-1 中卫工业园规划图

### 2. 建设条件

本项目用地符合中卫工业园土地利用规划，要素供给充足、配套设施完善，

建设地块满足施工用水用电及进场道路条件。

### 三、项目投资优势

#### 1. 契合产业导向

2021年5月，国家发展改革委等四部门印发《全国一体化大数据中心协同创新体系算力枢纽实施方案》（发改高技〔2021〕709号），明确在京津冀、长三角、粤港澳大湾区、成渝以及贵州、内蒙古、甘肃、宁夏等地布局建设全国一体化算力网络国家枢纽节点，加快实施“东数西算”工程。

2021年12月，国家发展改革委等四部门印发《关于同意宁夏回族自治区启动建设全国一体化算力网络国家枢纽节点的复函》（发改高技〔2021〕1841号），同意在宁夏启动建设全国一体化算力网络国家枢纽节点，宁夏枢纽规划设立中卫数据中心集群，起步区边界为中卫工业园西部云基地。

宁夏枢纽起步区建设阶段以“强基础、建保障、做试点”为目标，在中卫工业园西部云基地初步规划5000亩地作为起步区规划用地，引导数据中心建设项目优先布局至起步区内，夯实建设基础。先行探索东西部算力协同机制，积极承接东部算力服务，打造国家“东数西算”示范基地。加强与甘肃、内蒙古枢纽的密切协作，联手打造算力“金三角”。到2023年，起步区数据中心形成布局合理、绿色集约的基础设施一体化格局，集群内标准机架数新增30万架，新建数据中心平均PUE $\leq$ 1.2，集群内数据中心上架率达80%，可再生能源使用率达45%。

中卫市将持续聚焦数字产业化，打造东数西移、西储、西算基地。加速数据集聚、算力集中，加快数据中心扩容，推进超算中心建设，打造数据东数西移基地。聚焦产业数字化，打造区域数字经济发展基地。推动云计算和大数据在工业、农业、服务业领域深度应用，培育一批数字化融合新业态，开发智慧交通、文旅、社区、制造等场景应用，深化“互联网+教育”、“互联网+医疗健康”、“互联网+城乡供水”等示范区建设，释放数字经济对发展的放大、叠加和倍增作用，推进产业智能化升级、数字化赋能。聚焦数字化治理，打造国家信息技术创新开发基地。加快建设国家一体化大数据中心，把“库”建起来，推动政务服务、公共服务、社会治理等行业数据在西部云基地汇聚，实现数据信息互联互通、开放共享。打造线上、线下信创产业基地，建设、发布、运营信创云和适配云。

#### 2. 产业基础优越

宁夏电子信息产业发展势头强劲。一是产业发展明显提速。2021年1-12月份，全区电子信息产业实现产值456亿元，同比增长49%，其中电子信息制造业实现产值351亿元，同比增长61.7%，软件业务收入39亿元，同比增长32.8%，通信业务收入66亿元，同比增长10%。较2019年增长92.7%，两年平均增长38.8%。

二是集聚态势初步显现。建成了银川经济技术开发区、石嘴山高新技术产业园区、吴忠金积工业园区、银川经开区育成中心、中卫西部云基地等电子信息产业集聚区。引进培育了宁夏中环、中欣晶园、亚马逊、共享创新中心等一批龙头骨干企业，形成了龙头企业引领，上下游企业互动的产业格局。三是创新能级显著提升。积极构建以企业为主体的产业技术创新体系，建成国家级工程技术研究中心2家、自治区级重点实验室4家、工程技术研究中心7家、技术创新中心35家，培育国家高新技术企业24家，自治区级“专精特新”、科技“小巨人”、科技型中小企业分别达到30家、12家、194家。四是基础设施更趋完善。国家新型互联网交换中心挂牌运营，成为全国4个试点之一。获批建设全国一体化算力网络国家枢纽节点，成为全国8个枢纽节点之一，承接国家“东数西算”战略任务，成为全国唯一“交换中心”+“枢纽节点”双中心省区。建成亚马逊、美利云、中国移动等7个大型数据中心，数据中心产业发展总指数位居全国第9、西部首位。

中卫市大力发展云计算和大数据产业。西部云基地云集了亚马逊云科技、奇虎360、美利云、浪潮、美团等200余家云计算及配套企业，建成和在建超大型数据中心10个，服务器装机能力超过65万台，互联网出口带宽10.41T，是全国服务器装机能力最强的城市，被评为“全国最适宜投资建设数据中心的城市”之一。随着国家（中卫）新型互联网交换中心挂牌，中卫与杭州、深圳、上海并称全国四大“互联网直辖市”，获批成为全国一体化算力网络国家八大枢纽节点之一（中卫数据中心产业集群），中卫成为全国首个“双节点”城市。中卫市正在争取建设国家一体化大数据中心，加快建设东数西移（西储、西算）、信息技术创新开发、区域数字经济发展和国家网络安全创新“四大基地”，电子信息产业每年以20%以上速度增长，对服务业的贡献率超过30%。

### 3.配套设施完善

宁夏中卫工业园区自2007年10月启动建设以来，截至2021年底累计完成基础设施投资35.17亿元，建成道路108.5公里、供排水管网143.5公里、110KV变电站4所、电网176.8公里、通信光缆91.4公里、天然气管网21.3公里、蒸汽管网10公里，建成960万方水库、10万方/日供水厂和3万方/日污水处理厂、1.5万方/日中水厂、1000万方固废填埋场及生活垃圾转运站，实现了道路、供水、排水、供电、通讯、天然气等工程“七通一平”的目标，是宁夏回族自治区内基础设施配套较为完善的园区之一。

园区要素价格相对低廉。工业用水2.4元/立方米；工业用气1.94元/立方米；电价分为单一制和两部制，电变压器容量或用电设备装接容量小于100千伏安的实行单一电度电价，条件具备的也可实行两部制电价。单一制电价不满1

千伏电价为 0.5183 元/千瓦时，1-10 千伏电价为 0.4983 元/千瓦时，35-110 千伏以下电价为 0.4783 元/千瓦时。两部制电价由电度电价和基本电价两部分构成。其中：1-10 千伏电度电价为 0.4410 元/度；35-110 千伏电度电价为 0.4110 元/度；110 千伏电度电价为 0.3910 元/度；220 千伏以上电度电价为 0.3710 元/度，基本电价按变压器容量为 20 元/千伏安/月，按合同最大需量为 30 元/千瓦/月。

## 四、建设方案

### 1.功能构成

项目拟占地面积 60 亩，规划总建筑面积 43000 平方米，平均容积率为 1.08。项目依托中卫西部云基地，重点发展数据中心终端设备产业，拟引进数据中心终端设备制造企业，建设服务器硬盘生产制造区、服务器主板生产制造区、服务器电源生产制造区、服务器机壳生产制造区、服务器拆卸组装区、服务器回收利用区等。

### 2.建设内容及规模

(1) 服务器硬盘生产制造区：总建筑面积 8000 m<sup>2</sup>，主要建设服务器硬盘生产制造区、存储场地及配套辅助设施等，购置生产线相关设备。

(2) 服务器主板生产制造区：总建筑面积 8000 m<sup>2</sup>，主要建设服务器主板生产制造区、存储场地及配套辅助设施等，购置生产线相关设备。

(3) 服务器电源生产制造区：总建筑面积 8000 m<sup>2</sup>，主要建设服务器电源生产制造区、存储场地及配套辅助设施等，购置生产线相关设备。

(4) 服务器机壳生产制造区：总建筑面积 8000 m<sup>2</sup>，主要建设服务器机壳生产制造区、存储场地及配套辅助设施等，购置生产线相关设备。

(5) 服务器拆卸组装区：总建筑面积 8000 m<sup>2</sup>，主要建设服务器回收拆卸组装区、原料库、半成品库、成品库、产品质量检测区等。

(6) 服务器回收利用区：总建筑面积 3000 m<sup>2</sup>，主要建设服务器回收利用区，回收服务器暂存区、主要承担回收、仓储保管功能，对回收服务器进行规范化、系统化的分类管理。

表 4-1 项目建设内容及占比

序号	功能	建筑面积（平方米）	占比
1	服务器硬盘生产制造区	8000	18.60%
2	服务器主板生产制造区	8000	18.60%
3	服务器电源生产制造区	8000	18.60%
4	服务器机壳生产制造区	8000	18.60%
5	服务器拆卸组装区	8000	18.60%
6	服务器回收利用区	3000	6.98%
合计		43000	100%

### 3.产品方案

本项目计划年产 5 万台服务器。

服务器是计算机的一种，比普通计算机运行更快、负载更高、价格更贵。服务器在网络中为其他客户机提供计算或应用服务。服务器具有高速的 CPU 运算能力、长时间的可靠运行、强大的外部数据吞吐能力及更好的扩展性。产品如下图所示：

## 五、市场分析

### 1、云计算的发展推动服务器市场需求增长

2021 年中国云计算市场的增长远高于全球增长率，是国内经济发展对云计算需求的充分释放。“十四五”时期伴随着经济回暖，全球云计算市场增长率将出现反弹，预计到 2025 年，市场规模将超过 6000 亿美元。我国云计算市场将保持快速发展态势，预计 2025 年市场规模将突破 10000 亿元。

云计算在未来将不断深化与各行业的应用融合。政务云领域在经历了资源物理集中、业务上云两个阶段后，2021 年开始走向以数据要素为核心的云上创新阶段，数据要素化、计算边缘化、应用原生化和运营一体化成为政务云发展新趋势。另外，云基础设施在向边缘扩展，到 2023 年，在物联网边缘运行各类数据处理的企业将增加 70%，企业边缘应用程序的数量将增加 800%。无论是政务云、工业互联网还是企业云，分布式云将成为发展趋势，前景可观。

### 2、宁夏电子信息产业增量空间广阔

“十四五”时期，宁夏电子信息产业增量空间广阔。宁夏回族自治区印发的《电子信息产业高质量发展实施方案》提出，力争到 2025 年，初步建成特色优势突出的电子信息产业体系，全区电子信息产业竞争力大幅提升，产业质量明显提高，产业规模逐步扩大，产业布局更加完善，骨干企业竞争力增强，创新能力显著提升，电子信息产业规模达到 1200 亿元，将宁夏打造成西部地区具有一

定影响力的电子信息产业集聚高地。

## 六、投资概算

### 1.投资估算

本项目总投资估算为 2 亿元，包括土地购买款、建筑工程费、设备购置费、安装费、工程预备款等分项，固定资产投资为 15950 万元，流动资产投资为 4050 万元，本项目资金采取企业自筹方式解决。

**表 6-1 项目投资估算表**

序号	类别	价格（万元）	占比
1	土地购买款	900	4.50%
2	建筑工程费	6450	32.25%
3	设备购置费	8600	43.00%
4	设备安装费	258	1.29%
5	工程预备费	516	2.58%
6	建设期利息	0	0.00%
7	流动资金	3276	16.38%
8	总投资	20000	100.00%
9	固定资产投资	15950	79.75%
10	流动资产投资	4050	20.25%

### 2.预期收益

项目预计年收入 25000 万元，总成本费用 16724 万元，税后利润 5738.25 万元，投资利润率 28.69%，全部投资回收期 3.49 年（不含建设期）。

**表 6-2 项目收益估算表**

序号	类型	数值	单位
1	项目总投资	20000	万元
1.1	建设投资	15950	万元
1.2	流动资金	4050	万元
2	资金来源	自筹	
3	销售收入	25000	万元
4	总成本费用	16724	万元
5	税金及附加	625.00	万元
6	利润总额	7651.00	万元
7	所得税	1912.75	万元
8	税后利润	5738.25	万元
9	投资利润率	28.69%	%



10	投资利税率	12.69%	
11	全部投资回收期	3.49	年

## 七、合作方式

本项目拟采用独资、合资、合作等方式进行招商。

按照国家土地资源出让、买卖相关制度，客商通过土地买卖、租赁等方式获取土地，进行整体建设。

依据宁夏回族自治区、中卫市招商引资相关优惠政策，客商将获得财政扶持奖励、税收奖励、行政等方面的支持和服务。

## 八、投资环境

### 1.区域概况

中卫市是沙漠水城、锰都杞乡，全市面积 1.7 万平方公里，辖沙坡头区、中宁县、海原县和海兴开发区，户籍人口 122.08 万人，是黄河中上游第一个自流灌溉市，素有“塞上江南”和“天下黄河富宁夏，首富中卫”之美誉，享有“中国枸杞之乡”、“中国塞上硒谷”、“中国特色魅力城市 100 强”、“国家卫生城市”“国家园林城市”、“全国双拥模范城”、“全国民族团结进步示范市”、“全国十佳生态文明建设示范城市”、“全国无偿献血先进市”等殊荣。

### 2.区位优势

中卫市位于宁夏中西部，地处宁、甘、蒙三省（区）交界地带，是我国陆地几何中心，扼守宁夏“西大门”，是亚欧大陆桥的咽喉要道和古丝绸之路北道上的重要节点城市，是西部重要的交通枢纽城市和连接西北与华北的第三大铁路交通枢纽。包兰、宝中、太中银、甘武铁路，中兰客专、中武高铁、宝中铁路复线等在此交汇，银川至中卫城际铁路通车运行。京藏、福银、定武、乌玛等 6 条高速公路和 G109 等 4 条干线公路穿境而过。沙坡头机场航班直达京沪川渝陕冀豫闽等 10 个省会城市，开通至上海等地旅游包机、货运包机。

### 3.经济发展

2021 年中卫全市地区生产总值达 504.7 亿元，比上年增长 6.4%，三次产业结构为 14.9:42.8:42.3，完成社会消费品零售总额 132.33 亿元，比上年增长 3.2%，城镇居民人均可支配收入 32521 元，农村居民人均可支配收入 13493 元。

2021 年中卫工业园区入统企业 113 家，其中，规上企业 76 家。园区 113 家工业企业实现总产值 332.6 亿元，新增 104.4 亿元，同比增长 45.7%，两年平均增长 24.2%。实现主营业务收入 357.2 亿元，新增 123.1 亿元，同比增长 52.6%，两年平均增长 28.1%；实现利润总额 18.3 亿元，同比增长 28%，两年平均增长

21%；实现税收 4.7 亿元，同比增长 14.6%，两年平均增长 4.5%。

#### 4.优惠政策

**税收扶持政策。**符合西部大开发税收优惠政策的企业，除减按 15%的税率征收企业所得税外，从其取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第 1 至第 3 年免征企业所得税地方分享部分，第 4 至第 6 年减半征收企业所得税地方分享部分。自 2015 年 8 月 1 日起，对在中卫市投资新办且从事国家不限制或鼓励发展的企业，企业自用的城镇土地使用税和自用的房产税实行“三免三减半”优惠。

**金融扶持政策。**鼓励和引导金融机构加大对中卫市云计算企业的信贷支持力度，优先为符合条件的云计算企业给予结算、信贷支持和金融服务，一律给予基准利率，减免评估费、抵押登记费等相关贷款费用。对在中卫市新设立的银行、证券、保险、信托、期货、财务、金融租赁、融资租赁、消费金融、资产管理、第三方支付、小额贷款、融资性担保以及股权投资类企业等现代金融服务企业，从取得第一笔收入纳税年度起，免征企业所得税地方分享部分 5 年。

**财政扶持政策。**租用宁夏中关村科技产业园西部云基地内办公或生产用房的，按实际租房合同和发票为准，从签订租赁合同起的第一、二、三年分别给予 100%、70%、30%租金补贴。对符合规定的电子商务企业给予注册资金 1%的奖励，最高不超过 100 万元。对获得国家部委认可并在一个行业系统内推广的优秀软件产品，给予企业不超过 10 万元的一次性奖励。对获得“中国优秀软件产品”称号的企业，给予 20 万元的一次性奖励。

**科技扶持政策。**凡中卫市企业被认定为国家级企业技术中心给予一次性奖励 100 万元；被认定为自治区级企业技术中心给予一次性奖励 50 万元。奖励资金专项用于企业技术中心改造实验室、购置和更新研发仪器设备及软件，并对已投入使用的仪器设备进行日常维护，提高创新能力。对于企业获批的发明专利成功产业化后，在申报的基础上，进行实地调研、筛选，组织专家评审后给予资助，资助资金最高不超过 30 万元。企业自主立项开展的新产品开发、新工艺应用、新技术研发、创新平台建设等科技创新活动，在项目完成后按项目实际研发投入给予 20%的补助。

**人才扶持政策。**对自治区人民政府根据其发挥作用颁发的科学、教育、技术文化、卫生、体育、环境保护等方面的奖金，按照《中华人民共和国个人所得税法》规定予以免征个人所得税。国家级有突出贡献的中青年专家、享受国务院特殊津贴人员，国家级重点学科、重点实验室的学术技术带头人或与此类人才相当的人员，月薪 8000-12000 元。国家级有突出贡献的中青年专家、享受国务院特殊津贴人员，国家级重点学科、重点实验室的学术技术带头人或与此类人才相当的人员，发放安家补助费 20 万元。

土地扶持政策。用足用活国家低丘缓坡土地综合开发利用试点政策，对符合产业政策、科技含量高的项目，优先报批供地，凡入驻中卫市工业园区企业，享受国家、自治区工业用地最低出让价政策，免收入园企业基础设施配套建设使用费。凡投资 5 亿元以上或年产值 8 亿元以上的项目，由园区为企业平整土地。投资 20 亿元以上的重大项目，除享受上述优惠政策外，其他优惠政策由市、县工业园区管委会报请市、县政府审定。

云计算产业扶持政策。经认定的云计算龙头企业，可采取“一企一策”“一事一议”的方式，加大支持力度。在中卫市的国家重点扶持的高新技术企业，减按 15% 的税率征收企业所得税。对云计算企业员工，在中卫市工作时间超过一年、年缴纳个人所得税在 3 万元及以上的，参照其个人所得税地方分成部分，给与 90% 的奖励。加强宁夏中关村西部云基地配套基础设施建设，支持云计算企业通过电力直接交易等方式降低运营成本。为云计算企业免费提供办公场所 3 年。

一事一议政策。对世界 500 强企业、国内 500 强企业、民营 100 强及行业 200 强等大企业大集团和行业协会组织到中卫市设立总部、地区总部、职能运营中心、研发中心、采购中心、营销中心、结算中心，或者将上述机构注册在宁夏回族自治区的，根据其对地方税收贡献大小在土地、财税、行政收费等方面给予相应优惠政策，具体优惠幅度视项目情况一事一议。

此外，本项目可享受宁夏回族自治区、中卫市的招商引资相关优惠政策。

## 九、联系方式

联系单位：宁夏中卫工业园区管理委员会

联系电话：0955—7068891

传真号码：0955—7068891

电子邮箱：zwgyyq@163.com